

# ÅRSRAPPORT 01.01.2022 - 31.12.2022

## Vestergade 22 Ejstrupholm ApS

Ved Bækken 11  
7361 Ejstrupholm

CVR nr. 41488743

(3. regnskabsår)

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 23. juni 2023

### **Dirigent**

Herluf Stilou

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Vestergade 22 Ejstrupholm ApS  
Ved Bækken 11  
7361 Ejstrupholm

CVR-nr.: 41488743  
Stiftelsesdato: 29. juni 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Herluf Stilou

### Revisor

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Storegade 5  
7330 Brande

### Bankforbindelse

Nordea Danmark  
Skt.Clemens Torv 2-6,1  
8000 Århus C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Vestergade 22 Ejstrupholm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 23. juni 2023

### **Direktion:**

Herluf Stilou  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i Vestergade 22 Ejstrupholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergade 22 Ejstrupholm ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brande, den 23. juni 2023

Revisionsfirmaet Peder Holt  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 21872741

Mette Degn  
Registreret revisor  
mne27751

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været konstateret usikkerhed ved indregning og måling af indtægter og udgifter i regnskabsåret.

### Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et overskud før skat på kr. 10.436.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra regnskabsklasse C-virksomheder omkring ledelsesberetning.

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, herunder værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang har fundet sted. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter drift af udlejningsejendom.

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger .

## Skatter

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat, samt regulering af skat fra tidligere år, indregnes i resultatopgørelsen. Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt aconto skat. Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Aktiver

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

	<b>Brugstid</b>	<b>Scrapværdi</b>
Bygninger	50 år	250.000

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Omsætningsaktiver

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

##### Passiver

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

##### Valutaforhold

Alle transaktioner er i danske kroner.



## Resultatopgørelse 1. januar 2022 - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	16.162	11.090
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.685	-3.685
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>12.477</b>	<b>7.405</b>
Andre finansielle indtægter	12	0
Andre finansielle omkostninger	-2.053	-1.865
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>10.436</b>	<b>5.540</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>10.436</b>	<b>5.540</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	10.436	5.540
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.436</b>	<b>5.540</b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>426.890</u>	<u>430.575</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>426.890</b></u>	<u><b>430.575</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>426.890</b></u>	<u><b>430.575</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>60.850</u>	<u>20.129</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>60.850</b></u>	<u><b>20.129</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>60.850</b></u>	<u><b>20.129</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>487.740</b></u></u>	<u><u><b>450.704</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	375.366	375.366
Overført underskud	-65.757	-76.194
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>349.609</b>	<b>339.172</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	122.131	95.532
Anden gæld	16.000	16.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>138.131</b>	<b>111.532</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>138.131</b>	<b>111.532</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>487.740</b>	<b>450.704</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.